

【市場業界が検討した移転候補地一覧】

No.	候補地名	面積	土地単価	移転可能時期	位置・周辺状況等
①	九州大学跡地 (六本松)	約6.5ha	約35万円/㎡ (近隣の地価公示価格)	平成23年度 以降	・国道202号線に隣接 ・近くに高速ランプがない
②	九州大学跡地 (箱崎)	約42.6ha	約21万円/㎡ (近隣の地価公示価格)	平成31年度 以降(予定)	・国道3号線に隣接 ・都市高速箱崎ランプに近い
③	香椎操車場跡 地(千早)	約6.8ha	約19万円/㎡ (近隣の固定資産税路 線価)	保留地は 処分中	・国道3号線に隣接 ・都市高速香椎ランプ・香椎浜ランプに近い ・すでに区画整理事業が進行中 ・用地が点在し、まとまった用地はない
④	福岡空港周辺 (月隈)	10ha程度	約27万円/㎡ (参考値)	(用地買収が 必要)	・国道3号線に隣接 ・都市高速月隈ランプに近い ・空港に近いための法的規制がある
⑤	香椎パークボ ート(香椎浜)	約7.0ha	約13万円/㎡ (近隣分譲地の実績)	—	・都市高速香椎浜ランプに近い ・港湾計画で定めた緑地予定地があり用途変 更は原則不可能
⑥	箱崎埠頭 (箱崎ふ頭)	約13.4ha (現在 約8.2ha)	約9万円/㎡ (博多港開発(株)公表の 参考価格)	分譲中	・都市高速箱崎ランプに近い ・清掃工場が隣接している ・周辺に紙や金属の廃棄物処理業者が多い ・道路区画により一体的な利用に制約あり
⑦	金武地域 (金武)	10ha程度	—	(用地買収が 必要)	・福岡外環道路まで約3km ・市街化調整(農用地)区域 ・現在は私有地(農地)のため、用地買収及び 土地用途変更が困難
⑧	アイランドシ ティ(香椎浜)	約43ha (市2工区)	約12.5万円/㎡ (平成16年度販売実績 から推計)	平成23年度 から分譲予 定	・都市高速香椎浜ランプに近い ・臨港道路(6車線道路)に隣接



移転候補地を4ヶ所に絞り込み検討

候補地名	面積	移転可能時期	評価
九州大学跡地(箱崎)	約42.6ha	平成31年度以降	×
福岡空港周辺	10ha程度	(用地買収が必要)	×
箱崎埠頭	約13.4ha	分譲中	×
アイランドシティ	約43.0ha	分譲予定	○

※ 評価の基準

自由な施設設計が可能な形状をしていること、移転可能時期が市場再整備スケジュールに合致することを基準とした。



市場業界の結論

建設に着手可能な時期、市場用地(市場関係者用地を含む。)として確保できる面積等を考慮すると、4つの候補地の中ではアイランドシティが最も適当である。